



## סקירת פעילויות אגף רישוי ופיקוח על הבניה שנת 2007

תפקידו של אגף אכיפת חוקי התכנון והבניה 1965 תשכ"ח.

### רישוי – בקשה להיתר בניה

- קבלה ורישום בקשות להיתר בניה.
- הכנת פיקדון 20% לתשלום אגרות והיטלים.
- בדיקת התכנית.
- דיון בועדת בניין ערים + הכנת פרוטוקול.
- מעקב למילוי תנאי הועדה.
- הכנת הפניות לקופה לתשלומים:
  - אגרת בניה.
  - היטלי מים וביוב.
  - היטל סלילת כביש.
  - היטל תיעול.
  - היטל השבחה.
- הכנת היתר בניה.
- דיווח לאגף הכנסות על גמר בניה לחיוב בארנונה.
- מעקב אחרי ערבויות בנקאיות למילוי תנאי היתר בניה.
- מעקב אחרי ערבויות בנקאיות לחשוב היטל השבחה.

## רישוי - תכניות מפורטות

- בדיקת תכניות
- דיון בוועדה מקומית
- המלצות לוועדה המקומית
- מתן תוקף
- ייצוג הוועדה המקומית בדיונים בוועדה המחוזית
- ייצוג הוועדה המקומית בדיונים בבתי המשפט
- ייצוג הוועדה המקומית בוועדת ערר

## פיקוח על הבניה

- בדיקת תוכניות בשטח
- הגשת צווי הפסקה מנהלי ושיפוטי
- הגשת צווי הריסה מינהלי ושיפוטי
- התראות על בניה בלתי חוקית
- הגשת חומר להגשת תביעה משפטית
- הופעות בבתי משפט למתן עדות
- דיווחים על גמר בניה
- כוננות אחרי שעות העבודה

## הוגשו למשרדי הועדה ב-2007

### בשנת 2006 הוגשו 225 בקשות להיתר בניה

- התקיימו 0 ישיבות מליאת הועדה
- התקיימו 4 ישיבות ועדת משנה לתכנון ובניה
- התקיימו 12 ישיבות רשות רישוי

- א. אושרו והונפקו ע"י הועדה 50 היתרי בניה
- ב. נדחו ע"י הועדה 90 בקשות להיתר
- ג. נמצאים בתהליך ואישור 85 בקשות להיתר

### בשנת 2007 הוגשו 18 תכניות מפורטות לדיון

- א. הומלצו להפקדה 12 תכניות מפורטות
- ב. נדחו ע"י הועדה 4 תכניות מפורטות
- ג. נמצאים לבדיקה ואישור 2 תכניות מפורטות

## פעילות הפיקוח על הבניה

- נמסרו 25 צווי הפסקה מנהליים ושיפוטיים.
- נשלחו 51 התראות.
- הועברו 14 בקשות להגשת תביעה משפטית.
- כ- 13 תיקים הועברו להשלמת חקירה.
- 5 תיקים נסגרו הונפקו היתרי בניה.

## הבקשות שדנו בבית המשפט כמפורט להלן:

1.	ב - 15/2/07	דנו	כ- 2	תיקים ונקנסו ב - 17,500 ₪.
2.	ב - 1/5/07	דנו	כ- 13	תיקים ונקנסו ב - 34,900 ₪.
3.	ב - 13/5/07	דנו	כ- 1	תיק ונקנסו ב - 3,800 ₪.
4.	ב - 16/5/07	דנו	כ- 1	תיק צו שירות לתועלת הציבור.
5.	ב - 6/6/07	דנו	כ- 2	תיקים ונקנסו ב - 7000 ₪.
6.	ב - 19/9/07	דנו	כ- 3	תיקים ונקנסו ב - 6,600 ₪.
7.	ב - 20/11/07	דנו	כ- 1	תיק ונקנסו ב - 5,000 ₪.

## הכנסות אגרות בניה והיטלים

70,000 ₪	היטלי סלילה
300,000 ₪	היטל השבחה
103,769 ₪	היטל תיעול
963,571 ₪	היטל ביוב
266,835 ₪	היטל מים
148,241 ₪	אגרות בניה
800 ₪	אגרות אישור לטאבו
2,745 ₪	מידע תיכנוני
1,856.000 ₪	סה"כ הכנסות

הערה: הנתונים על הכנסות נכונים עד לתחילת חודש אוקטובר 2007.

## נושאים כלליים שבטיפול אגף הרישוי והפיקוח

- שמירה והכוונה לשמירה על חזות העיר ואכיפת חוקי עזר עירוניים, בנושא איכות הסביבה.
- הכנת חומר נתונים לגיבוש החלטות בנושא ועדות חקירה לשטחי שיפוט.
- מעקב ואישורים לפתיחת כבישים ומדרכות, לעבודות תשתית.
- מידע תכנוני דף מידע לאזרחים/ מהנדסים/ אדריכלים.
- אישורים לרשם המקרקעין – טאבו.

## מיחשוב: מערכת GIS – רישוי ופיקוח על הבניה

- מעקב והכנת תשריטים + תקנונים – לסריקה ושילובם במערכת המידע.
- מסירת תרשימי סביבה, למהנדסים, אדריכלים וכו'.
- מידע על יעודי קרקע – כגון: שטחים ציבוריים ע"פ דרישות של המחלקות גינון, פיקוח עירוני ומחלקת תברואה ורכב.

## ניהול ארכיב ועדת בינוי ערים

- תיוק לפי מספר סדורי של בקשות להיתרי בניה.
- תיוק לפי תכניות של מפורטות ומתאר.
- תיוק החלטות + פרוטוקולים ועדות רישוי, משנה ומליאה.
- מסירת תיקים למהנדסים ואדריכלים.

1. תכנון פרויקטים, הכנת חומר למכרזים, פרסום מכרזים, ניהול ופיקוח על העבודה

מס' סדר	תאור העבודה	סכום חוזה או חשבון סופי ₪
1.	זוטא 5/05 – פיתוח שכ' הכרמים	396,501
2.	זוטא 1/06 – הרחבת בית העלמין החדש	538,452
3.	פומבי 2/06 – הסדרת גן משחקים מרכזי בשכונת שלום	934,395
4.	פומבי 3/06 – הסדרת צומת דרך העמק/יזרעאל כניסה לקנטרי קלאב	1,400,000
5.	פומבי 8/06 – הרחבת בית העלמין	2,003,751
6.	פומבי 9/06 – השלמת כבישים ופיתוח בהר יונה	1,758,009
7.	פומבי 11/06 – שיפוץ ושידרוג מערכת מיזוג אוויר בבית העירייה	761,838
8.	זוטא 6/06 – שיפוץ מועדון ברח' המורן	313,000
9.	פומבי 2/07 – התקנת צילר מתנ"ס הר יונה	380,000
10.	זוטא 1/07 – עבודות פיתוח ברח' סחלב שכ' הכרמים	460,000
11.	פומבי 4/07 – פיתוח שכונות וותיקות 2006	820,130
12.	זוטא 2/07 – הרחבת בית העלמין החדש	624,330
13.	פומבי 5/07 – אספקת והתקנת ריהוט פנים במתנ"ס הר יונה	1,475,185
14.	זוטא 4/07 – קירצוף וריבוד בשד' מעלה יצחק	465,000
15.	זוטא 5/06 – הסדרת ניקוז בבית ספר יודפת	360,112
16.	פומבי 10/07 – הסדרת צומת שד' מעלה יצחק/יסמין	850,000
17.	פומבי 12/07 – הסדרת צומת שד' מעלה יצחק/הפסגות (התקנת רמזור)	1,155,000
	<b>עבודות גדולות במסגרת מכרז פומבי 4/06 – קבלן שנתי</b>	
18.	עבודות שיפוץ מתנ"ס לבון	500,000
19.	שיפוץ מקלטים ציבוריים	1,000,000
20.	שיפוצים במוסדות חינוך (תקרה אקוסטית בי"ס כרמל, שיפוץ תיקרה בלובי בי"ס כרמל, החלפת אספלט במגרש ספורט)	220,000
21.	עבודות שיפוץ בבי"ס אלון (צביעה חיצונית, חיפוי קירות)	273,000
22.	עבודות חשמל – השלמות במתנ"ס הר יונה	267,000
23.	סלילת כבישים ופיתוח ברח' נטופה ושצ"פ בין רח' מגידו לנטופה	400,000
24.	עבודות ריבוד אספלט ברח' סביון (אחרי בי"ס כרמל)	107,000
25.	ביצוע עבודות תיקונים במקומות שונים בעיר	133,000

2. תכנון, ביצוע ופיקוח על עבודות במסגרת הזמנה

מס' סד'	תאור העבודה	עלות העבודה, ₪
1.	בניית קירות תומכים בבית העלמין הישן	68,200
2.	עבודות פיתוח ברח' השיקמה (מדרכות)	109,206
3.	התקנת ביתן בי"ס אלון	10,395
4.	התקנת מעברי חציה מוגבהים ליד בי"ס אלון	23,556
5.	עבודות נגרות בשירות הפסיכולוגי (דלתות)	2,310
6.	התקנת גדר ושער ליד בי"ס אלון	9,956
7.	תיקון גג – גן סייפן	4,389
8.	תיקון ליקוי בטיחות בי"ס גולן ועצמון	119,545
9.	התקנת מעקות בטיחות בהר יונה	93,000
10.	תיקון תפרים בגשר כביש מעלה יצחק	4,505
11.	חוות דעת גאולוגי – שכ' שלום	2,356
12.	תיקון ליקוי בטיחות בי"ס חב"ד	33,209
13.	התאמת גן לבנה ליעוד חדש	57,537
14.	תיקון גג – בית כנסת ברח' רותם	3,234
15.	הרחבת חניה ברחוב נורית	20,000
16.	עבודות להסדרת ניקוז ברח' תבור	93,632
17.	ביצוע פסי האטה במקומות שונים בעיר	50,024
18.	בניית קיר תומך בי"ס כרמל	91,954
19.	התקנת מעקות בטיחות במקומות שונים בעיר	114,090
20.	פארק הר יונה – תיקון והתקנת גדרות	105,867
21.	חלונות אלומיניום בגן אגוז	12,474
22.	תיקון סדקים בגן לילך	11,269
23.	התקנה והחלפת מעקות ברח' הגיא ורח' גלבע	101,640
24.	צביעת חזיתות בבי"ס גלעד	91,014
25.	גידור בי"ס אלון	33,905
26.	תיקון קיר תומך ברח' ציפורי	18,249
27.	חפירה וחציבה – כביש 701	141,469
28.	איטום גגות במתנ"ס ברקוביץ	67,200
29.	התקנת מחסומי רכב ברח' גלבע	8,316
30.	בניית קיר תומך ברח' יסמין	53,638
31.	מדידות רח' היונה	1,848
32.	התקנת מעקות בכביש שד' מעלה יצחק	7,395
33.	מדידות רח' נטופה	3,176
34.	התקנת גדרות בגג מתנ"ס ברקוביץ	45,247
35.	התקנת מעקות בתחנת ההיסעים בי"ס ארבל	10,880
36.	הסדרת מקום לפח אשפה ברח' וורדים	4,698

23,006	צביעת חזיתות מתנ"ס ברקוביץ	.37
2,772	תכנון שינויים בתאורה הר יונה ב'	.38
14,432	מרכז הון אנושי – עבודות פיתוח (מדרכות)	.39
51,709	שיפוצים במתנ"ס ניו-יורק	.40
7,079	תכנון ופיתוח שכ' שלום	.41
50,000	הסדרת שצ"פ – מליבו	.42
14,889	תיקון ביוב – בי"ס יודפת	.43
27,234	השלמת קיר תומך בי"ס כרמל	.44
36,323	עבודות איטום גגות במוסדות חינוך	.45
888	חוות דעת קונסטרוקטור – גן נורית	.46
51,085	מגרש ספורט בי"ס כרמל – גידור	.47
98,845	עבודות קטנות בעיר	.48
10,018	צביעת אולם ספורט בי"ס עצמון	.49
9,240	התקנת לוחות כדורגל	.50
27,824	מעקות בתחנת ההיסעים בי"ס חב"ד	.51
15,953	מועדון אלון בפארק – איטום גג	.52
13,473	בי"ס נטופה – התקנת מעקות בתחנת ההיסעים	.53
41,000	בניה ושינוי חלוקה בבית ספר קשת	.54
17,200	עבודות אחזקה ותיקונים בפארק כיפה	.55
27,000	עבודות שיפוץ שונות במוסדות חינוך	.56
35,000	עבודות איטום גגות במוסדות חינוך 2007	.57
5,000	תיקון סדקים בגן ילדים "הדס"	.58
26,000	השלמת עבודות חיזוק וחיפוי קירות בבית העירייה	.59
4,000	הסדרת כניסה זמנית ברח' וורדים	.60
10,000	הסדרת תחנת אוטובוס ליד בי"ס עצמון	.61
28,000	הצבת סככות המתנה במקומות שונים בעיר	.62
47,000	החלפת גדר במרכז מתי"א	.63
7,500	הסדרת מדרכה לגן סביון	.64
9,800	התקנת מעקות בתחנת ההיסעים בבי"ס קשת	.65
16,300	תכנון חשמל בי"ס חרמון	.66
33,150	עבודות שיפוץ במגרש ספורט בי"ס כרמל	.67
20,000	עבודות שיפוץ במועדון גוונים	.68
30,000	הסדרת מגרש ספורט בי"ס אלון	.69
9,000	הדרכות בנושא בטיחות בדרכים לכיתות י"ב בי"ס שרת	.70
8,580	הדרכות בנושא זה"ב לגני ילדים "אני חוגר"	.71
33,148.50	עבודות שיפוץ מגרש ספורט בי"ס כרמל	.72
5,775	תכנון חשמל בצומת שד' מעלה יצחק/יסמין	.73
5,197.50	תכנון חשמל צומת רח' השושנים/סביון	.74
21,945	תכנון החלפת מערכת קירור וחימום בבית העירייה	.75
7,572.50	תכנון חשמל במועדון בהר יונה	.76

17,151	אספקה והתקנת מקביל גובה בחניון ציבורי רח' עצמון	.77
122,000	הכנת שטח לבנית קברים בבית העלמין	.78

### 3. תכנון עבודות וניהול פרויקטים לפני מכרז, הזמנה

- ✓ פיתוח שכונות וותיקות ושכונות מעורבות 2007 (קירצוף וריבוד רח' הידידות – שכ' הכרמים).
- ✓ תכנון צמתים שד' מעלה יצחק/דרך הגליל, שד' מעלה יצחק/תירוש, כולל דרך שירות.
- ✓ הסדרת צמתים שד' מעלה יצחק/הפסגות, (התקנת רמזור+גל ירוק) והפסגות/נורית.
- ✓ הסדרת צמתים תבור/הפסגות ותבור/יודפת.
- ✓ הסדרת צומת שד' השושנים/סביון.
- ✓ הסדרת דרך לתחנת ההיסעים בבית ספר אלון.
- ✓ הסדרת צומת אלונים/תמר והתחברות לרח' וורדים.
- ✓ הסדרת רח' אלונים (כביש, מדרכות, ניקוז).
- ✓ הסדרת כיכר רח' גלבע/רימון ומעלה עילית והסדרת צומת רח' המלאכה/מעלה עילית.
- ✓ רימזור מעברי חציה ליד בית ספר אלון.
- ✓ התקני בטיחות – מעקות ליד מוסדות חינוך.
- ✓ התקני בטיחות – תמרורים ג-7 וה-8.
- ✓ בינוי מוסדות ציבור – הר יונה.
- ✓ סימון כבישים וחניות.
- ✓ ביצוע פסי האטה.
- ✓ תכנון שדרוג תחנות אוטובוס.
- ✓ בדק בית במוסדות חינוך – גני ילדים (במימון מפעל הפיס).
- ✓ ריבוד וקירצוף כביש שד' מעלה יצחק.
- ✓ תכנון איצטדיון אתלטיקה מרק טגר – מסלול סינטטי ודשא.
- ✓ בית כנסת מרכזי – עבודות איטום, חשמל, התקנת מזגנים וגידור.

### 4. עבודות משותפות עם מפקחי חוץ

- ✓ הקמת מרכז תרבות – הר יונה (כולל התקנת צילר וריהוט מתנ"ס).

### 5. עבודות שונות

- ✓ התקשרות עם מתכנני חוץ, הכנת חוזים עם מתכננים.
- ✓ בדיקת וטיפול בחשבונות קבלניות ומתכננים, כולל חישוב כמויות.
- ✓ הכנת הזמנות לעבודות קבלניות.
- ✓ טיפול בתלונות הציבור וקבלת קהל, פניות מוקד עירוני.

- ✓ הכנת בקשות תמיכה למימון משרד החינוך, התרבות והספורט למתקנים וציוד ספורט לשנת 2007.
- ✓ הכנת בקשות תמיכה למימון הסוכנות היהודית.
- ✓ חוות דעת מקצועית למבנים מסוכנים.
- ✓ הכנת חומר לבקשות מימון משרד החינוך – הקמת גני ילדים בעיר, כולל דווח קרקע, מדידה ומסמכים הנדסיים הדרושים.
- ✓ פיקוח באתר הר יונה על ידי מנהל האתר לפי פירוט המצ"ב.
- ✓ בדיקה חודשית חוזי מתכננים וקבלנים.
- ✓ דווח סטטיסטיקה על סלילת כבישים ומדרכות בעיר.
- ✓ התקשרות עם חברות מחשבים "דקל" ו"בנארית", העברת מכרזים.
- ✓ מעקב אחר ערבויות לביצוע עבודות קבלניות ובדק בית.

#### 6. עבודות בתחום תנועה, תחבורה ובטיחות בדרכים

- א. בדיקת תכניות תנועה ותמרור, התקשרות עם משרד התחבורה לקבלת אישור:
1. הסדרת צומת מעגלי רח' דליה – כליל החורש.
  2. הסדרי תנועה לתחנת תדלוק שד' מעלה יצחק (yellow).
  3. תכנית הסדרי תנועה בחניון דודג' סנטר.
  4. תכנית הסדרי תנועה לשינויים בחניון קניון לב העיר.
  5. הסדרי תנועה לתחנת הפעלה קו תלמידים לבית ספר אלון.
  6. הסדרי תנועה צומת רח' גלבו/רימון.
  7. הסדרי תנועה צומת רח' המלאכה – מעלה עילית.
  8. תכנית רמזור מעברי חציה ליד בית ספר אלון.
- ב. הכנת בקשות למשרד התחבורה למימון פרויקטים תחבורתיים, קבלת אישורים דרושים, הכנת דיווחים לשחרור תקציבים לעיריית נצרת עילית.
- ג. דו"ח לרשות הלאומית לבטיחות בדרכים לשחרור תקציב עבור פעולות בטיחות בדרכים ברשות המקומית, הכנת תכנית עבודה לשנת 2008, השתתפות בכנסים ושיבות של רכזי בטיחות.
- ד. ריכוז וועדת תאום תנועה המשותפת לעירייה, משרד התחבורה ומשטרת ישראל.
- ה. בדיקה בשטח הצבת התמרורים הדרושים וסימון כבישים לפי החלטות הוועדה לתאום תנועה (עבודות משותפות עם אגף טכני).
- ו. אישורי חניה לנכה – 28 אישורים, קביעת מקומות חניה לנכים בחניה ציבורית.
- ז. בדיקת תכניות היתרי בניה ותכניות ת.ב.ע. לאישור חניה לפי תקן החניה והנחיות לתכנון חניה.
- ח. אישור חניה לטופס 4 – קבלת מבנים.
- ט. תכנון מערך התחבורה הציבורית (עבודה בצוות עם חברות האוטובוסים).
- י. תכנון והקמת סככות המתנה לאוטובוסים בתאום עם משרד התחבורה ומפעילי קוי תחבורה ציבורית.

7. פיקוח באתר הר יונה ע"י מנהל הפרוייקט :

א. עיון ותאום בפרוייקטים בכל שלבי התכנון והכנת חוות דעת הנדסית והצעות לתכנון תשתיות ופיתוח של שכונות.

ב. פיקוח עליון על עבודות פיתוח, כבישים בשטחים ציבוריים וכו'.

ג. ביצוע עבודות שהוקצבו ע"י משרדי שיכון ובינוי, חינוך ואחרים כולל:

✓ הכנת מפרטים לתכנון (נתוני גיאולוגיה וגאדוזיה).

✓ הכנת חוזים והזמנת עבודות תיקון ופיתוח ע"י מתכננים.

✓ פיקוח על ביצוע עבודות תכנון וניהול פרוייקטים.

✓ שיתוף פעולה במסירת אובייקטים למזמינים.

✓ פיקוח על ביצוע עבודות ומסירתה לגורמי אחזקה.

ד. קבלת עבודות פיתוח של מבני מגורים בשלבי מסירה למזמינים ומילוי חלקי בהכנה לחתימת טופס 4.

ה. אובייקטים ציבוריים כולל: כבישים, מעברים, שצפ"ים, מגרשי ספורט, מגרשי ילדים וכו'.

ו. עבודות שותפות עם משרד השיכון והבינוי, בביצוע תיקונים של ליקויי בניה באובייקטים שנמסרו קודם לגבי העבודות הנ"ל.